

Darani Ejendomme ApS

Fuglebækvej 6, 2770 Kastrup

CVR-nr. 41 27 08 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Lars Peter Vilmann Wellejus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Darani Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 20. juni 2025

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Darani Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Darani Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 20. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Michael Kertesz

statsautoriseret revisor
mne46601

Selskabsoplysninger

Selskabet	Darani Ejendomme ApS Fuglebækvej 6 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 41 27 08 37 Stiftet: 5. februar 2020 Hjemsted: Tårnby Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 6. regnskabsår
Direktion	Lars Peter Vilmann Wellejus, direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank, Bernstorffsgade 40, 1557 København V
Modervirksomhed	Darani Holding A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Darani Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Darani Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	4.110.095	3.984.783
1 Personaleomkostninger	-90.000	-90.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-156.000	-156.000
Driftsresultat	3.864.095	3.738.783
2 Andre finansielle indtægter	34.810	218.334
3 Finansielle omkostninger	-19.871	-103.774
Resultat før skat	3.879.034	3.853.343
4 Skat af årets resultat	-846.766	-847.715
Årets resultat	3.032.268	3.005.628
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	3.000.000
Overføres til overført resultat	32.268	5.628
Disponeret i alt	3.032.268	3.005.628

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	3.900.001	4.056.001
6	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.900.001	4.056.001
	Anlægsaktiver i alt	3.900.001	4.056.001
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.908.104	3.765.088
	Tilgodehavender i alt	4.908.104	3.765.088
	Likvide beholdninger	12.625	99.911
	Omsætningsaktiver i alt	4.920.729	3.864.999
	Aktiver i alt	8.820.730	7.921.000

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	3.962.173	3.929.905
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	3.000.000
	Egenkapital i alt	7.002.173	6.969.905
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	36.165	64.581
	Hensatte forpligtelser i alt	36.165	64.581
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.250	21.188
	Gæld til tilknyttede virksomheder	882.633	0
	Selskabsskat	875.182	865.326
	Anden gæld	327	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.782.392	886.514
	Gældsforpligtelser i alt	1.782.392	886.514
	Passiver i alt	8.820.730	7.921.000
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.929.905	3.000.000	6.969.905
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	32.268	3.000.000	3.032.268
	40.000	3.962.173	3.000.000	7.002.173

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	90.000	90.000
	90.000	90.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	34.810	218.334
	34.810	218.334
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.307	103.399
Andre finansielle omkostninger	2.564	375
	19.871	103.774
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	875.182	865.326
Årets regulering af udskudt skat	-28.416	-17.611
	846.766	847.715

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	8.511.482	8.511.482
Kostpris 31. december 2024	8.511.482	8.511.482
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.455.481	-4.299.481
Årets afskrivninger	-156.000	-156.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-4.611.481	-4.455.481
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.900.001	4.056.001
6. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2024	6.310.043	6.310.043
Kostpris 31. december 2024	6.310.043	6.310.043
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-6.310.043	-6.310.043
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-6.310.043	-6.310.043
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	40.000	40.000
	40.000	40.000
Anpartskapitalen består af 40 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.		
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.		

Noter

9. Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Darani Holding A/S som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.