

DTM EJENDOMME ApS

Strandbygade 8, 4 27

6700 Esbjerg

CVR-nummer 31172527

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 26. maj 2025

Per Normann Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

DTM EJENDOMME ApS
Strandbygade 8, 4 27
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg
CVR-nummer: 31172527
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Per Normann Petersen

Pengeinstitut

Danske Bank, Erhvervscenter Esbjerg Strandbygade 2 6700 Esbjerg

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Kontaktperson:
Claus Vium Jensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for DTM 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. maj 2025

Direktionen:

Per Normann Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i DTM EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DTM EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg V, den 13. maj 2025

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Claus Vium Jensen
Statsautoriseret revisor
mne33724

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom samt naturligt tilknyttet virksomhed dertil.

Kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder

Lejeren af selskabets ejendomme har haft hovedparten af omsætningen placeret i den danske minkbranche.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i lighed med lejeren er berettiget til fuld kompensation for det tab, som selskabet er blevet påført som følge af beslutningen om nedlukning af det danske minkerhverv den 4. november 2020.

Der er på nuværende tidspunkt alene afklaret få sager og udbetalinger, der kan danne præcedens for, hvorledes den endelige erstatning kan gøres op. Opgørelsen af den fremtidige kompensation indeholder således en række uafklarede elementer. Ledelsen har derfor vurderet, at der på det nuværende grundlag ikke kan opgøres et så tilstrækkeligt pålideligt erstatningsbeløb, at dette kan indregnes.

Selskabets aktiver er indregnet efter samme princip som tidligere år, da man forventer en erstatning, som overstiger de bogførte værdier.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.418.010	2.412
1	Personaleomkostninger	-120.085	-120
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-555.000	-555
	Resultat før finansielle poster	1.742.926	1.737
2	Finansielle indtægter	298.454	335
3	Finansielle omkostninger	-190.187	-330
	Resultat før skat	1.851.192	1.742
	Skat af årets resultat	-407.437	-383
	Årets resultat	1.443.755	1.359
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	1.200.000	1.200
	Overført resultat	243.755	159
	Resultatdisponering i alt	1.443.755	1.359

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	10.465.529	11.021
	Materielle anlægsaktiver	10.465.529	11.021
	Anlægsaktiver i alt	10.465.529	11.021
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.311.648	3.234
	Andre tilgodehavender	250.651	243
	Periodeafgrænsningsposter	31.592	31
	Tilgodehavender	4.593.891	3.507
	Likvide beholdninger	4.084.617	3.237
	Omsætningsaktiver i alt	8.678.508	6.744
	Aktiver i alt	19.144.037	17.765

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.340.187	2.096
	Foreslået udbytte	1.200.000	1.200
	Egenkapital i alt	3.665.187	3.421
	Hensættelser til udskudt skat	302.637	277
	Hensatte forpligtelser	302.637	277
	Gæld til realkreditinstitutter	4.963.955	5.446
	Anden gæld	565.000	565
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.528.955	6.011
	Gæld til realkreditinstitutter	493.000	493
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	51
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.731.963	122
	Selskabsskat	382.200	355
	Anden gæld	331.685	350
5	Periodeafgrænsningsposter	6.670.454	6.670
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.956	12
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.647.258	8.055
	Gældsforpligtelser i alt	15.176.213	14.066
	Passiver i alt	19.144.037	17.765
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	2.096	1.200	3.421
Udbetalt udbytte	0	0	-1.200	-1.200
Årets resultat	0	244	1.200	1.444
Egenkapital ultimo	125	2.340	1.200	3.665

		2024	2023
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	120.000	120
	Øvrige personaleomkostninger	85	0
	Personaleomkostninger i alt	120.085	120
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægt, tilknyttede virk	231.462	150
	Andre finansielle indtægter	66.992	184
	Finansielle indtægter i alt	298.454	335
3	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	54.082	108
	Andre finansielle omkostninger	136.105	223
	Finansielle omkostninger i alt	190.187	330
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.019.000	3.670
5	Periodeafgrænsningsposter		
	Periodeafgrænsningsposter består af modtaget acontoudbetalt kompensation som følge af minkerhvervets nedlukning, som vil blive indtægstført i senere regnskabsår.		
6	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskab og søsterselskab for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der lyst pant i grunde og bygninger på opr. DKK. 11.334.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør DKK 10.465.529.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt for regnskabsåret. Lejeindtægterne indregnes såfremt den aftalte husleje er forfalden inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, bildrift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.”

Per Normann Petersen

Direktør

Serienummer: dc76c6c4-9615-422d-a738-d89b37f6f679

IP: 85.203.xxx.xxx

2025-05-26 14:49:09 UTC



Claus Vium Jensen

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
26993695

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 78939691-2504-40bd-9dc8-394707a1662c

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-05-26 18:45:40 UTC



Per Normann Petersen

Dirigent

Serienummer: dc76c6c4-9615-422d-a738-d89b37f6f679

IP: 85.203.xxx.xxx

2025-05-26 19:07:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.