



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Allan Damgaard Andersen Ejendomme ApS

Industriparken Nord 2B
6630 Rødding

CVR nr. 32 44 63 37

Årsrapport for 2024
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
23. juni 2025

Allan Damgaard Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Allan Damgaard Andersen 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Rødding, den 19. juni 2025

Direktion

Allan Damgaard Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Allan Damgaard Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Allan Damgaard Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Sønderborg, den 19. juni 2025

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder i fast ejendom og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.147.580, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 292.504.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Damgaard Andersen Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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 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 regskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af bruttolejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelsesprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	175-371 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttotab		-864.326	-6.417
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228.238	-228
Resultat før finansielle poster		-1.092.564	-6.645
Finansielle indtægter	2	594.883	441
Finansielle omkostninger	3	-428.273	-376
Resultat før skat		-925.954	-6.580
Skat af årets resultat		-221.626	-193
Årets resultat		-1.147.580	-6.773
Overført resultat		-1.147.580	-6.773
		-1.147.580	-6.773

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.013.074	8.197
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.267	111
Materielle anlægsaktiver		8.080.341	8.308
Anlægsaktiver i alt		8.080.341	8.308
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.708	5
Andre tilgodehavender		14.000	14
Periodeafgrænsningsposter		18.852	23
Tilgodehavender		37.560	42
Likvide beholdninger		43	0
Omsætningsaktiver i alt		37.603	42
Aktiver i alt		8.117.944	8.350

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		167.504	1.315
Egenkapital		292.504	1.440
Hensættelse til udskudt skat		355.000	397
Hensatte forpligtelser i alt		355.000	397
Gæld til realkreditinstitutter		822.062	909
Deposita		230.000	230
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.052.062	1.139
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	87.190	179
Banker		304.534	291
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.042	114
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.317.814	4.373
Skyldigt sambeskatningsbidrag		263.626	229
Anden gæld		323.172	188
Kortfristede gældsforpligtelser		6.418.378	5.374
Gældsforpligtelser i alt		7.470.440	6.513
Passiver i alt		8.117.944	8.350
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2024	2023		
	kr.	t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	594.883	440		
Andre finansielle indtægter	0	1		
	594.883	441		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	337.237	272		
Andre finansielle omkostninger	91.036	104		
	428.273	376		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.087.820	909.252	87.190	26.259
Deposita	230.000	230.000	0	0
	1.317.820	1.139.252	87.190	26.259

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allan Damgaard Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 909, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.599

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 2.000 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme pr. 31. december 2024 udgør 4.171 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Allan Damgaard Andersen

Navn returneret af MitId: Allan Damgaard Andersen
Direktør
ID: fd5faaf5-075d-4ca9-8da7-b01ed97ff631
IP-adresse: 87.104.255.19:42495
Dato for underskrift: 25-06-2025 15:34:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg
Revisor
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a
IP-adresse: 95.154.16.7:60758
Dato for underskrift: 25-06-2025 15:39:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Allan Damgaard Andersen

Navn returneret af MitId: Allan Damgaard Andersen
Dirigent
ID: fd5faaf5-075d-4ca9-8da7-b01ed97ff631
IP-adresse: 87.104.255.19:31623
Dato for underskrift: 25-06-2025 15:42:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.