
DAN LET AF 2013 ApS

c/o Mads Henriksen, Lavendelvej 56, Nørre Bjert, 6000
Kolding

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 35 40 60 34

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2025

Flemming Nymann
Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DAN LET AF 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2025

Direktion

Mads Aage Henriksen
direktør

Bestyrelse

Flemming Nymann Pedersen
formand

Mads Aage Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DAN LET AF 2013 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DAN LET AF 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus C, den 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	DAN LET AF 2013 ApS c/o Mads Henriksen Lavendelvej 56, Nørre Bjert 6000 Kolding CVR-nr: 35 40 60 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kolding
Bestyrelse	Flemming Nymann Pedersen, formand Mads Aage Henriksen
Direktion	Mads Aage Henriksen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at byggemodne og afvikle ikke-byggemodnet jord i Letland via kapitalandele i selskaberne Dan Let International 20-24 SIA.

Det er på den ekstraordinære generalforsamling den 13. september 2024 besluttet at foretage kapitalnedsættelse med DKK 2.817.495 til dækning af tidligere års underskud. Kapitalen udgør herefter DKK 313.055.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 27.394, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 649.984.

Salget af byggegrunde og byggeriet i Riga, Letland udviser positive tendenser. På den baggrund er byggemodningen af selskabets grunde påbegyndt i 2021. Efter stilstand under corona pandemien har selskabets salg af grunde taget godt fart i 2024. Da værdiansættelsen af de lettiske datterselskabers jordstykker stadig er forbundet med stor usikkerhed, er værdiansættelsen af de lettiske selskaber vurderet til DKK 7. Det er dog ledelsens vurdering at værdien i de kommende år synliggøres i takt med byggemodningen og efterfølgende salg af grunde.

Der er solgt en række byggegrunde i 2024.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet arbejder fortsat på at byggemodne et større antal byggegrunde i 2025 i selskabets lettiske datterselskaber, med henblik på efterfølgende salg. Byggemodningen vil ske i takt med udviklingen i markedet samt salg af byggegrunde. Selskabet fortsætter udstykningen af de grunde, men gør det i et kontrolleret tempo, og med udgangspunkt i grundene løbende udstykkes i takt med salg af grunde.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Andre eksterne omkostninger		-117.817	-37.631
Bruttotab		-117.817	-37.631
Finansielle indtægter	2	90.423	87.564
Finansielle omkostninger		0	-1.927
Resultat før skat		-27.394	48.006
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-27.394	48.006

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-27.394	48.006
	-27.394	48.006

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	7	7
Finansielle anlægsaktiver		7	7
Anlægsaktiver		7	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.230.509	1.255.203
Tilgodehavender		1.230.509	1.255.203
Likvide beholdninger		882	123.557
Omsætningsaktiver		1.231.391	1.378.760
Aktiver		1.231.398	1.378.767

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital	4	313.055	3.130.550
Overført resultat		336.929	-1.777.696
Egenkapital		649.984	1.352.854
Anden gæld		581.414	25.913
Kortfristede gældsforpligtelser		581.414	25.913
Gældsforpligtelser		581.414	25.913
Passiver		1.231.398	1.378.767
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	3.130.550	-1.777.696	1.352.854
Køb af egne kapitalandele	0	-802.252	-802.252
Salg af egne kapitalandele	0	126.776	126.776
Årets resultat	0	-27.394	-27.394
Nedskrivning til dækning af tab	-2.817.495	2.817.495	0
Egenkapital 31. december	313.055	336.929	649.984

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Der er ikke afholdt vederlag til selskabet direktion og bestyrelse i 2024 i lighed med 2023.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	90.423	87.564
	90.423	87.564

	2024 DKK	2023 DKK
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	7	7
Kostpris 31. december	7	7
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7	7

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 313.055 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Den 6. oktober 2024 og 27. december 2024 erhvervede virksomheden 43.325 af sine egne anparter til en værdi af DKK 802.253. Den 10. december 2024 er der solgt nominel 7.162,5 egne anparter til en værdi af DKK 126.776. Beløbene er indregnet under overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Virksomheden ejer samlet pr 31. december 2024 nominelt 38.162,5 anparter til en indre værdi på DKK 79.236 svarende til 12,2 % af den samlede kapital.

Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Kapitalandele i datterselskaberne er pantsat til sikkerhed for bankgæld i datterselskaberne.

Bankindestående i Skjern Bank A/S er pantsat til sikkerhed for bankgæld i selskabets datterselskaber. Bankindestående udgør pr. 31. december 2024 DKK 882.

Selskabet har overfor Skjern Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabernes bankgæld. Den bagvedliggende bankgæld udgør pr 31. december 2024 DKK 1.978.281.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAN LET AF 2013 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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