



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2023

Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS

Villingebæk Strandvej 522C
3120 Dronningmølle

CVR nr. 17720376

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. juni 2024

Dirigent

Ditz Benny Dommer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS
Villingebæk Strandvej 522C
3120 Dronningmølle

CVR-nr.: 17720376
Stiftelsesdato: 9. februar 1994
Hjemsted: Gribskov Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Ditz Benny Dommer

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 12. juni 2024,
på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronningmølle, den 12. juni 2024

Direktion:

Ditz Benny Dommer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 revisoreres etiske adfærd (IEASBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Tureby, den 12. juni 2024

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 440.447.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS. 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Særlige installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 20-50 år

Særlige installationer: 10 år

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.200

Særlige installationer: tkr. 0

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, der omfatter gældsbeværet, forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	550.829	346.536
Af- og nedskrivninger	-96.429	-95.719
Resultat før finansielle poster	454.400	250.817
Andre finansielle indtægter	42.107	44.345
Andre finansielle omkostninger	-56.060	-109.216
Ordinært resultat før skat	440.447	185.946
1. Skat af årets resultat	-117.304	-72.380
ÅRETS RESULTAT	323.143	113.566
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	201.143	-4.234
Disponeret i alt	323.143	113.566

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.900.840	1.946.669
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.900.840</u>	<u>1.946.669</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	5.123.805	5.167.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.123.805</u>	<u>5.167.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.024.645</u>	<u>7.114.469</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	472	81.398
Periodeafgrænsningsposter	3.032	2.844
Tilgodehavender i alt	<u>3.504</u>	<u>84.242</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	512.264	184.953
Likvide beholdninger i alt	<u>512.264</u>	<u>184.953</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>515.768</u>	<u>269.195</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.540.413</u>	<u>7.383.664</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.288.595	2.087.452
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	<u>2.610.595</u>	<u>2.405.252</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	8.052	8.052
Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.052</u>	<u>8.052</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.848.491	4.073.117
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.848.491</u>	<u>4.073.117</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	224.626	223.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.978	32.135
Anden gæld	815.671	641.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.073.275</u>	<u>897.243</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.921.766</u>	<u>4.970.360</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.540.413</u>	<u>7.383.664</u>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-117.304	-72.380
	<u>-117.304</u>	<u>-72.380</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 2.743		
3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 1.901.		
Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.		

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.”

Ditz Benny Dommer

Direktør 1

På vegne af: Ejendomsselskabet Donningmølle Strandve...

Serienummer: 55e62687-490e-4c82-9d9e-c697d975f83b

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-06-13 07:21:04 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-13 08:12:56 UTC



Ditz Benny Dommer

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Donningmølle Strandve...

Serienummer: 55e62687-490e-4c82-9d9e-c697d975f83b

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-13 12:24:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: SBNIM-MESZE-NVENJ-3E3SE-JWEO3-ENAOV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**