

Fam. Ditlev Ejendomme ApS

Jernholmen 54 - 56
2650 Hvidovre

CVR-nr. 33 38 49 47

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juni 2024

Jørgen Ditlev Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fam. Ditlev 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Hvidovre, den 10. maj 2024

Direktion

Jørgen Ditlev Jacobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fam. Ditlev Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fam. Ditlev Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Frederiksværk, den 10. maj 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fam. Ditlev Ejendomme ApS
Jernholmen 54 - 56
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 33 38 49 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Jørgen Ditlev Jacobsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 877.606, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.186.346.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fam. Ditlev Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 regnskabspost 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, garantiprovisioner, amortisering af låneomkostninger mv.

Skat af årets resultat

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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider og restværdier, som for bygninger er 50 år.

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		2.316.865	2.316.225
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-537.344</u>	<u>-468.194</u>
Resultat før finansielle poster		1.779.521	1.848.031
Finansielle indtægter	3	176	45.195
Finansielle omkostninger	4	<u>-654.438</u>	<u>-513.384</u>
Resultat før skat		1.125.259	1.379.842
Skat af årets resultat	5	<u>-247.653</u>	<u>-303.545</u>
Årets resultat		<u>877.606</u>	<u>1.076.297</u>
Foreslået udbytte		800.000	1.000.000
Overført resultat		<u>77.606</u>	<u>76.297</u>
		<u>877.606</u>	<u>1.076.297</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>32.507.457</u>	<u>32.900.801</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>32.507.457</u>	<u>32.900.801</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>32.507.457</u>	<u>32.900.801</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>51.660</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>51.660</u>
Likvide beholdninger		<u>1.460.985</u>	<u>598.718</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.460.985</u>	<u>650.378</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.968.442</u></u>	<u><u>33.551.179</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		2.835.369	3.544.211
Overført resultat		3.470.977	2.684.528
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	1.000.000
Egenkapital		<u>7.186.346</u>	<u>7.308.739</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.048.999	1.977.688
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.048.999</u>	<u>1.977.688</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.057.082	17.849.548
Deposita		1.307.000	1.307.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>18.364.082</u>	<u>19.156.548</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	792.366	782.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.670	11.856
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.015.024	3.554.069
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	169.888
Selskabsskat		176.342	258.698
Anden gæld		325.613	330.984
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.369.015</u>	<u>5.108.204</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.733.097</u>	<u>24.264.752</u>
Passiver i alt		<u>33.968.442</u>	<u>33.551.179</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somhedskapi- tal	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	3.544.211	2.684.529	1.000.000	7.308.740
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-708.842	708.842	0	0
Årets resultat	0	0	77.606	800.000	877.606
Egenkapital 31. december 2023	80.000	2.835.369	3.470.977	800.000	7.186.346

	Virk- somhedskapi- tal	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	3.430.614	2.721.828	4.500.000	10.732.442
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	113.597	-113.597	0	0
Årets resultat	0	0	76.297	1.000.000	1.076.297
Egenkapital 31. december 2022	80.000	3.544.211	2.684.528	1.000.000	7.308.739

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>537.344</u>	<u>468.194</u>
	<u>537.344</u>	<u>468.194</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	45.195
Andre finansielle indtægter	<u>176</u>	<u>0</u>
	<u>176</u>	<u>45.195</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	120.890	10.744
Andre finansielle omkostninger	<u>533.548</u>	<u>502.640</u>
	<u>654.438</u>	<u>513.384</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	176.342	258.698
Årets udskudte skat	<u>71.311</u>	<u>44.847</u>
	<u>247.653</u>	<u>303.545</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	33.404.348
Tilgang i årets løb	<u>144.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>33.548.348</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>4.543.860</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>4.543.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	5.047.407
Årets afskrivninger	<u>537.344</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>5.584.751</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>32.507.457</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.632.357	17.849.448	792.366	13.941.726
Deposita	<u>1.307.000</u>	<u>1.307.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>19.939.357</u></u>	<u><u>19.156.448</u></u>	<u><u>792.366</u></u>	<u><u>13.941.726</u></u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabers mellemværende med bankforbindelse. Udækket gæld pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.849, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 32.576.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Ditlev Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Ditlev Jacobsen

Direktør

ID: 98853723-2633-40fe-b7ad-357fd8009b5d

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 13:02:01

Underskrevet med MitID



Jørgen Ditlev Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Ditlev Jacobsen

Dirigent

ID: 98853723-2633-40fe-b7ad-357fd8009b5d

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 13:02:01

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 19:41:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f893bfPkjsjH251840383

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.