

Ejendomsselskabet Dawkins ApS

Boholtvej 10
5874 Hesselager

CVR-nr. 40 27 33 95

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. november 2023

Peter Percival Dawkins
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Dawkins 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Hesselager, den 17. november 2023

Direktion

Peter Percival Dawkins
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dawkins ApS Boholtvej 10 5874 Hesselager
	CVR-nr.: 40 27 33 95
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 18. februar 2019
	Hjemsted: Svendborg Kommune
Direktion	Peter Percival Dawkins, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 147.477, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 446.105.

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 Ejendomsselskabet Dawkins ApS for 2022/23 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 2022/23 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 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	20-50 år	0-75 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-8 år	0-20 %

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		209.287	232.097
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		209.287	232.097
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-203.453	-209.968
Resultat før finansielle poster		5.834	22.129
Finansielle omkostninger	3	-153.503	-218.958
Resultat før skat		-147.669	-196.829
Skat af årets resultat		192	22.728
Årets resultat		-147.477	-174.101
Overført resultat		-147.477	-174.101
		-147.477	-174.101

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.437.385	8.966.711
Produktionsanlæg og maskiner		85.728	114.304
Materielle anlægsaktiver		<u>9.523.113</u>	<u>9.081.015</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.523.113</u>	<u>9.081.015</u>
Færdigvarer og handelsvarer		26.910	0
Varebeholdninger		<u>26.910</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		6.211	0
Selskabsskat		0	30.910
Tilgodehavender		<u>6.211</u>	<u>30.910</u>
Likvide beholdninger		<u>15.798</u>	<u>306.506</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.919</u>	<u>337.416</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.572.032</u></u>	<u><u>9.418.431</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-496.105	-348.628
Egenkapital	4	-446.105	-298.628
Hensættelse til udskudt skat		5.372	8.182
Hensatte forpligtelser i alt		5.372	8.182
Banker		963.720	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.661.082	4.835.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.889.707	2.889.707
Selskabsskat		2.618	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.517.127	7.725.407
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	200.000	185.000
Banker		0	6.748
Gæld til tilknyttede virksomheder		502.451	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		685.266	1.701.822
Gæld til kreditinstitutter		2.321	0
Anden gæld		105.600	89.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.495.638	1.983.470
Gældsforpligtelser i alt		10.012.765	9.708.877
Passiver i alt		9.572.032	9.418.431
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	-348.628	-298.628
Årets resultat	0	-147.477	-147.477
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	-496.105	-446.105

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
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>203.453</u>	<u>209.968</u>
	<u>203.453</u>	<u>209.968</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.361	44.306
Andre finansielle omkostninger	<u>150.142</u>	<u>174.652</u>
	<u>153.503</u>	<u>218.958</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	983.720	20.000	885.000
Gæld til realkreditinstitutter	5.020.700	4.841.082	180.000	3.950.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.889.707	2.889.707	0	0
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.910.407</u>	<u>8.717.127</u>	<u>200.000</u>	<u>4.835.000</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Dawkins Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Noter

6 Eventualforpligtelser (fortsat)

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.825, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 9.437.

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.

Peter Percival Dawkins

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Direktør

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 13:09:19

Underskrevet med MitID



Peter Percival Dawkins

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Percival Dawkins

Dirigent

ID: 37159784-61f8-42f4-b0dc-82d7e29e1485

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2023 kl.: 19:38:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c2a8b66kywty251229036

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.