

Darani Ejendomme ApS

**Fuglebækvej 6
2770 Kastrup
CVR-nr. 41 27 08 37**

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2024

Lars Peter Vilmann Wellejus
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Darani 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.

Kastrup, den 19. juni 2024

Direktion

Lars Peter Vilmann Wellejus
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Darani Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Darani 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.

København K, den 19. juni 2024

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	Darani Ejendomme ApS Fuglebækvej 6 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 41 27 08 37
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 5. februar 2020
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Tårnby
Direktion	Lars Peter Vilmann Wellejus, direktør
Revisor	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv 1150 København K
Pengeinstitut	Danske Bank Holbergsgade 2 1057 København K.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejningsvirksomhed, handelsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 3.005.628, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.969.905.

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 Darani Ejendomme ApS for 2023 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v..

Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Fabriksbygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste		3.984.783	3.844.754
Personaleomkostninger	1	<u>-90.000</u>	<u>-90.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.894.783	3.754.754
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-156.000</u>	<u>-286.290</u>
Resultat før finansielle poster		3.738.783	3.468.464
Finansielle indtægter	2	218.334	171.003
Finansielle omkostninger	3	<u>-103.774</u>	<u>-1.568</u>
Resultat før skat		3.853.343	3.637.899
Skat af årets resultat	4	<u>-847.715</u>	<u>-800.324</u>
Årets resultat		<u>3.005.628</u>	<u>2.837.575</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	10.000.000
Overført resultat		<u>5.628</u>	<u>-7.162.425</u>
		<u>3.005.628</u>	<u>2.837.575</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.056.001	4.212.001
Produktionsanlæg og maskiner	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.056.001</u>	<u>4.212.001</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.056.001</u>	<u>4.212.001</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>3.765.088</u>	<u>10.869.254</u>
Tilgodehavender		<u>3.765.088</u>	<u>10.869.254</u>
Likvide beholdninger		<u>99.911</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.864.999</u>	<u>10.869.254</u>
Aktiver i alt		<u>7.921.000</u>	<u>15.081.255</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.929.905	3.924.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Egenkapital	6	<u>6.969.905</u>	<u>13.964.277</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>64.581</u>	<u>82.192</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>64.581</u>	<u>82.192</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.188	20.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	169.962
Selskabsskat		<u>865.326</u>	<u>844.074</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>886.514</u>	<u>1.034.786</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>886.514</u>	<u>1.034.786</u>
Passiver i alt		<u><u>7.921.000</u></u>	<u><u>15.081.255</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	40.000	3.924.277	10.000.000	13.964.277
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	5.628	0	5.628
Foreslået udbytte	0	0	3.000.000	3.000.000
Egenkapital ultimo	40.000	3.929.905	3.000.000	6.969.905

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>218.334</u>	<u>171.003</u>
	<u>218.334</u>	<u>171.003</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	103.399	1.568
Andre finansielle omkostninger	<u>375</u>	<u>0</u>
	<u>103.774</u>	<u>1.568</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	865.326	844.074
Årets udskudte skat	<u>-17.611</u>	<u>-43.750</u>
	<u>847.715</u>	<u>800.324</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner
Kostpris primo	8.511.482	6.310.043
Kostpris ultimo	8.511.482	6.310.043
Af- og nedskrivninger primo	4.299.481	6.310.043
Årets afskrivninger	156.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	4.455.481	6.310.043
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.056.001	0

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 12.700.000.

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

7 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Kautions- og garantiforpligtelser

Dattervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.