

---

# ***DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S***

Sommervej 17, 8210 Aarhus V

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 25 59 27 00

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2022

Sveinung Høyer-  
Trollnes  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 30. juni 2022

## Direktion

Bjarne Christensen

## Bestyrelse

Fabian Emil Søbak  
Formand

Sveinung Høyer-Trollnes

Cecilie Margrethe Brønd Hekneby

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 regnskab 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Horsens, den 30. juni 2022

**EY Godkendt Revisionspartnerselskab**

*CVR-nr. 30 70 02 28*

Uffe Black Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34332

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S Sommervej 17 8210 Aarhus V CVR-nr: 25 59 27 00 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. september 2000 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Fabian Emil Søbak, Formand Sveinung Høyer-Trollnes Cecilie Margrethe Brønd Hekneby
<b>Direktion</b>	Bjarne Christensen
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab  Holmboes Allé 12 8700 Horsens

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>225.384</b>	<b>184.137</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		-230.940	-159.044
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.556</b>	<b>25.093</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.898.992	5.449.287
Finansielle indtægter	2	282.983	285.107
Finansielle omkostninger		-1.911	-116
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.174.508</b>	<b>5.759.371</b>
Skat af årets resultat	3	-60.742	-68.218
<b>Årets resultat</b>		<b>2.113.766</b>	<b>5.691.153</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.898.992	1.186.524
Overført resultat	214.774	4.504.629
	<b>2.113.766</b>	<b>5.691.153</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		1.193.428	980.769
Udviklingsprojekter under udførelse		0	360.731
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>1.193.428</b>	<b>1.341.500</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		25.958.598	24.059.606
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.958.598</b>	<b>24.059.606</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.152.026</b>	<b>25.401.106</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.644.793	9.237.658
Andre tilgodehavender		0	43.936
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.644.793</b>	<b>9.281.594</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.644.793</b>	<b>9.281.594</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.796.819</b>	<b>34.682.700</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		12.379.910	12.379.910
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.085.516	1.186.524
Overført resultat		21.010.262	20.795.488
<b>Egenkapital</b>		<b>36.475.688</b>	<b>34.361.922</b>
Hensættelse til udskudt skat		250.331	215.769
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>250.331</b>	<b>215.769</b>
Kreditinstitutter		400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	95.009
Selskabsskat		26.180	0
Anden gæld		44.220	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>70.800</b>	<b>105.009</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>70.800</b>	<b>105.009</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.796.819</b>	<b>34.682.700</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	12.379.910	1.186.524	20.795.488	34.361.922
Årets resultat	0	1.898.992	214.774	2.113.766
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>12.379.910</b>	<b>3.085.516</b>	<b>21.010.262</b>	<b>36.475.688</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration og udlicitation af franchisekoncept samt at eje aktier og anparter.

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

282.983	285.107
<b>282.983</b>	<b>285.107</b>

2021	2020
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

26.180 95.009

Årets udskudte skat

34.562 -26.791

<b>60.742</b>	<b>68.218</b>
---------------	---------------

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for City Self-Storage A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 5. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Self Storage Group ASA	Norge

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er sket tilvalg efter klasse C vedrørende egenkapitalopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Årsrapporten for DIT PULTERKAMMER HOLDING A/S for 2021 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 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Leasingindtægter fra IT-system indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle aktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder, herunder IT-software.

Andre immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider, der for færdiggjorte udviklingsprojekter udgør 10 år.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 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 skattetilgodehavender 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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