

**D.K.R. Ejendomme ApS**

**Mathiesensvej 13**

**4220 Korsør**

**CVR-nummer 26174732**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2021

---

Dannie Krogsgaard Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>   | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>  |          |
| Ledelsespåtegning  | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>   | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>   |          |
| Resultatopgørelse  | 7        |
| Aktiver  | 8        |
| Passiver   | 9        |
| Egenkapitalopgørelse   | 10       |
| Noter  | 11       |
| Anvendt regnskabspraksis   | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

D.K.R. Ejendomme ApS  
Mathiesensvej 13  
4220 Korsør

Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 26174732  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Dannie Krogsgaard Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for D.K.R. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 10. marts 2021

**Direktionen:**

Dannie Krogsgaard Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i D.K.R. Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.K.R. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 årsregnskab 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 10. marts 2021

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Christian Fuglsbjerg

Partner, Registreret revisor

mne5316

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme i behold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 121 TDKK mod et overskud på 100 TDKK sidste år.

Årets udvikling og resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

|      |  | 2020           | 2019       |
|------|--|----------------|------------|
| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                 | DKK            | 1.000 DKK  |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |            |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>518.153</b> | <b>393</b> |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | -148.214       | -101       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>369.939</b> | <b>291</b> |
|      | Finansielle indtægter                    | 14.729         | 1          |
| 1    | Finansielle omkostninger                 | -198.305       | -127       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>186.364</b> | <b>165</b> |
| 2    | Skat af årets resultat                   | -65.496        | -65        |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>120.868</b> | <b>100</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |            |
|      | Overført resultat                        | 120.868        | 100        |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>120.868</b> | <b>100</b> |
| 3    | Antal beskæftigede                       |                |            |



| Note                            | Balance                                     | 2020<br>DKK       | 2019<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |   |                   |                   |
|                                 | Grunde og bygninger                         | 12.836.287        | 7.500             |
|                                 | Installationer                              | 0                 | 6                 |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>12.836.287</b> | <b>7.506</b>      |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>12.836.287</b> | <b>7.506</b>      |
|                                 | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 611               | 10                |
|                                 | Andre tilgodehavender                       | 15.625            | 17                |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>16.236</b>     | <b>27</b>         |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>443.829</b>    | <b>373</b>        |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>460.066</b>    | <b>400</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>13.296.353</b> | <b>7.906</b>      |

|      |   | 2020              | 2019         |
|------|---|-------------------|--------------|
| Note | Balance                                   | DKK               | 1.000 DKK    |
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>          |                   |              |
|      | Virksomhedskapital                        | 125.000           | 125          |
|      | Overført resultat                         | 2.424.353         | 1.948        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                  | <b>2.549.353</b>  | <b>2.073</b> |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 0                 | 2            |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>0</b>          | <b>2</b>     |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 8.487.968         | 3.015        |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>8.487.968</b>  | <b>3.015</b> |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 277.808           | 306          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 0                 | 90           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder         | 1.558.360         | 2.055        |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 67.286            | 46           |
|      | Anden gæld                                | 355.578           | 309          |
|      | Periodeafgrænsningsposter                 | 0                 | 10           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>2.259.032</b>  | <b>2.816</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>10.747.000</b> | <b>5.832</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>13.296.353</b> | <b>7.906</b> |
| 5    | Eventualforpligtelser                     |                   |              |
| 6    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                   |              |

**Egenkapitalopgørelse**

---

| <b>Egenkapital</b>                | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                                   | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 01.01.20 - 31.12.20      |                                       |                              |              |
| Saldo primo                       | 125                                   | 1.948                        | 2.073        |
| Modtaget tilskud fra moderselskab | 0                                     | 356                          | 356          |
| Årets resultat                    | 0                                     | 121                          | 121          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>         | <b>125</b>                            | <b>2.424</b>                 | <b>2.549</b> |

|   | 2020           | 2019       |
|---|----------------|------------|
| <b>Noter</b>  | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>1</b>  |                |            |
| <b>Finansielle omkostninger</b>   |                |            |
| Renter tilknyttede virksomheder   | 17.995         | 79         |
| Andre finansielle omkostninger  | 180.309        | 48         |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>   | <b>198.305</b> | <b>127</b> |
| <b>2</b>  |                |            |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                |            |
| Skat af årets resultat  | 67.286         | 46         |
| Regulering af udskudt skat  | -1.790         | 19         |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>   | <b>65.496</b>  | <b>65</b>  |
| <b>3</b>  |                |            |
| <b>Antal beskæftigede</b>   |                |            |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).   |                |            |
| <b>4</b>  |                |            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                |            |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år  | 7.573.733      | 1.868      |
| <b>5</b>  |                |            |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                |            |
| Selskabet hæfter som selvskyldner kautionist overfor bankforbindelse for det samlede engagement i D.K.R. Huse ApS.  |                |            |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet D.K.R. Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. |                |            |
| <b>6</b>  |                |            |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                |            |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.959, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 12.836.   |                |            |
| Til sikkerhed for mellemværende med bankforbindelse er der afgivet ejerpantebreve på i alt TDKK 1.044 i grunde og bygninger samt øvrige materielle i matrikler 107AP, 114AV, 107CH Markjorder overfor D.K.R. Huse ApS.  |                |            |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

## Anvendt regnskabspraxis

---

posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger   | 100 år   | 0%        |
| Installationer  | 10 år    | 0%        |

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dannie Krogsgaard Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-014363783815

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-03-17 09:44:46Z

NEM ID 

## Christian Fuglsbjerg

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-223087515170

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 09:53:11Z

NEM ID 

## Dannie Krogsgaard Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-014363783815

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-03-17 12:58:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LE8W8-PJSLN-CG1AQ-MPTI3-E70AA-8ETE8

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>