

**D.K.R. Huse ApS**  
**Mathiesensvej 13**  
**4220 Korsør**

**CVR-nummer**

**Årsrapport**  
**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2019



---

Dannie Krosgaard Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Telefon: 58376061  
Telefax: 58385061  
Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer:  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Dannie Krogsgaard Rasmussen

### Pengeinstitut

Sydbank  
Peberlyk 4  
6200 Aabenraa

### Advokat

Advokatfirmaet Advodan, Helge Poulsen  
Ndr. Ringgade 70 C  
4200 Slagelse

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for D.K.R. Huse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 6. maj 2019

Direktionen:



Dannie Krogsgaard Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for D.K.R. Huse ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 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 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.
- 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.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Slagelse, 6. maj 2019

### 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 opførelse af byggeri til boligformål og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernens beholdning af ejendomme og grunde afvikles stille og rolig efter selskabets forventninger.

Det er ledelsens opfattelse, at finansieringsplanen rummer likviditet til gennemførelse af planlagte og forventede aktiviteter.

Årets udvikling og resultat er yderst tilfredsstillende.

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

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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



Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.764.588</b>	<b>1.813</b>
1	Personaleomkostninger	-1.022.151	-1.258
	Afskrivninger, anlægsaktiver	354.748	-355
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.097.185</b>	<b>201</b>
	Finansielle indtægter	36.959	26
2	Finansielle omkostninger	-77.966	-183
	<b>Resultat før skat</b>	<b>8.056.178</b>	<b>44</b>
	Skat af årets resultat	756.307	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>8.812.485</b>	<b>44</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	8.812.485	44
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>8.812.485</b>	<b>44</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Investeringsejendomme	0	35.120
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>35.120</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>35.120</b>
	Varebeholdninger	18.624.451	14.464
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>18.624.451</b>	<b>14.464</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.030.762	48
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.551.769	5.849
	Udsudte skatteaktiver	756.307	0
	Andre tilgodehavender	8.437	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.347.275</b>	<b>5.897</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.641.517</b>	<b>7.690</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>28.613.244</b>	<b>28.051</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.613.244</b>	<b>63.171</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	225.000	225
	Overført resultat	9.287.894	3.913
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.512.894</b>	<b>4.138</b>
	Kreditinstitutter	15.089.040	54.132
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.025.558	680
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.647	1.491
	Anden gæld	978.105	2.730
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.100.350</b>	<b>59.033</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.100.350</b>	<b>59.033</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>28.613.244</b>	<b>63.171</b>
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK

**1 Personaleomkostninger**

Løn og gager	946.317	1.136
Pensioner	51.100	88
Andre omkostninger til social sikring	21.648	27
Øvrige personaleomkostninger	3.086	8
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.022.151</b>	<b>1.258</b>

**2 Finansielle omkostninger**

Renter D.K.R. Invest ApS	75.980	31
Andre finansielle omkostninger	1.986	152
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>77.966</b>	<b>183</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 3).

**4 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	225	3.913	4.138
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-3.438	-3.438
Årets resultat	0	8.812	8.812
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>225</b>	<b>9.288</b>	<b>9.513</b>

**5 Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdien af koncerninterne tilgodehavender og gæld er som udgangspunkt værdiansat til kurs 100. Koncernmellemlægning med DKR Byg ApS er kursen dog fastsat til den indre værdi.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet D.K.R. Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets bankengagementer har koncernen udstedt ejerpantebreve nominelt for i alt TDKK 55.002 samt transport i restkøbesummer. Endvidere er koncernens aktier og anparter i alt nom. TDKK 1.225 lagt til sikkerhed.

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist overfor pengeinstitut for det samlede engagement omfattende D.K.R. Holding ApS, D.K.R. Byg ApS og D.K.R. Ejendomme ApS TDKK. 15.089.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement har selskabet udstedt pant i indlånskonti med indestående TDKK 3.466 pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed for færdiggørelse af det samlede grundareal overfor grundkøbere har selskabets bankforbindelse givet Advokatfirmaet Advodan råderet over indestående på sikringskonto TDKK 2.176 pr. 31. december 2018.

## 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. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### 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 posteringer 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

##### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger af grunde og bygninger er værdiansat til kostpris og evt. nedskrevet til en lavere værdi, hvis konkrete planer begrundet dette. Det gælder f. eks grunde til opførelse af rækkehusbyggeri samt færdige ejendomme til salg. Ubebyggede grunde til salg er værdiansat til kostpris. Det er ledelsens vurdering, at salg mindst kan dække kostprisen. Der er således ikke nedskrevet herpå.

Der er i sagens natur usikkerhed om værdiansættelsen af varebeholdninger af grunde og bygninger, men det er ledelsens opfattelse at værdierne giver et retvisende billede af grunde og bygninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles 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 gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.