



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj

David Harritz Holding ApS

Engmarken 18 B
8220 Brabrand

Cvr-nr. 27 40 33 87

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4 / 4 2023

David Harritz

Dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter.....	15



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

David Harritz Holding ApS
Engmarken 18 B
8220 Brabrand

Direktion

David Harritz Lytzen

Revisor

Revisionsfirmaet Georg Mathiasen
Registrerede revisorer
Vølundsvej 6
8230 Åbyhøj

Kontaktperson: Henrik Ry Mathiasen



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for David Harritz Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 21. marts 2023

Direktion

David Harritz Lytzen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i David Harritz Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for David Harritz Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 væsentligt 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.

Åbyhøj, den 21. marts 2023

REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN

REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1022



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt investering i kapitalandele.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for David Harritz Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi, da det giver et mere retvisende billede af værdien af virksomhedens aktiver. Den beløbsmæssige indvirkning heraf er 10.918 tkr. på aktiver, 2.402 tkr. på hensatte forpligtelser og 8.516 tkr. på egenkapitalen. I overensstemmelse med årsregnskabsloven er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Posten omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, vedligeholdelse mv. vedrørende virksomhedens ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, låneomkostninger, aktieudbytte samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der opskrives til dagsværdier, der måles som den forventede salgspris på hver enkelt ejendom.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	29-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-15 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	776.855	611.214
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(323.543)	(211.548)
DRIFTSRESULTAT	453.312	399.666
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	612.314	204.327
Andre finansielle indtægter	490	26.235
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.085	20.628
Andre finansielle omkostninger	(223.592)	(348.114)
RESULTAT FØR SKAT	868.609	302.742
Skat af årets resultat	(59.085)	(2.023)
ÅRETS RESULTAT	809.524	300.719
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	612.314	204.327
Overført resultat	(202.790)	(3.608)
DISPONERET I ALT	809.524	300.719



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
1 Grunde og bygninger.....	27.271.039	16.564.119
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver	27.296.039	16.589.119
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.441.380	929.066
Finansielle anlægsaktiver	1.441.380	929.066
ANLÆGSAKTIVER.....	28.737.419	17.518.185
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.252	34.307
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	960.033	861.462
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	207.538	72.486
Andre tilgodehavender.....	24.499	70.552
Tilgodehavender.....	1.223.322	1.038.807
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.225.135	1.303.951
Værdipapirer og kapitalandele.....	1.225.135	1.303.951
Likvide beholdninger.....	1.231.289	919.521
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.679.746	3.262.279
AKTIVER	32.417.165	20.780.464



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	8.516.406	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode.....	397.971	185.657
Overført resultat	6.046.301	5.501.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	100.000
EGENKAPITAL	15.560.678	5.987.357
Hensættelse til udskudt skat.....	2.267.440	124.881
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.267.440	124.881
Prioritetsgæld.....	13.804.713	14.025.724
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	13.804.713	14.025.724
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	221.012	221.519
Modtagne forudbetalinger fra kunder	88.301	85.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	48.613	106.443
Selskabsskat.....	192.745	0
Anden gæld	224.043	224.323
Periodeafgrænsningsposter	9.620	4.626
Kortfristede gældsforpligtelser	784.334	642.502
GÆLDSFORPLIGTELSER	14.589.047	14.668.226
PASSIVER.....	32.417.165	20.780.464
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	18.469.536	438.493
Kostpris 31. december 2022	18.469.536	438.493
Årets opskrivninger	11.030.463	0
Opskrivninger 31. december 2022	11.030.463	0
Af-/nedskrivninger, primo	(1.905.417)	(413.493)
Årets af-/nedskrivninger	(323.543)	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	(2.228.960)	(413.493)
Materielle anlægsaktiver i alt	27.271.039	25.000

Der er foretaget opskrivning af Grunde og bygninger, jf. ovenstående. Såfremt opskrivningen ikke havde været foretaget, ville den regnskabsmæssige værdi af Grunde og bygninger have været indregnet med 16.353 tkr. i balancen.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	14.247.243	14.025.725	221.012	13.083.356
	14.247.243	14.025.725	221.012	13.083.356



NOTER

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Børsnoterede værdipapirer:

Værdi ultimo indregnet i balancen kr. 1.225.135.

Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen kr. - 78.816.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 193 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankmellemværende ligger ejerpantebreve på 850 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 27.271 tkr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomhed vedrørende alt mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.