

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 2023

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/05 2024


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 2023	
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



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 13. maj 2024

Direktion

David Harritz
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 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 13. maj 2024

REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1022

Torben Rask Jensen

Registreret revisor

Medlem FSR - danske revisorer

mne16087



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 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommenes driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, 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 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

Nettoopskrivning 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.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	738.325	776.855
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(323.543)	(323.543)
DRIFTSRESULTAT	414.782	453.312
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	837.808	612.314
Andre finansielle indtægter	16.165	490
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29.363	26.085
Andre finansielle omkostninger	(171.341)	(223.592)
RESULTAT FØR SKAT	1.126.777	868.609
Skat af årets resultat	(63.828)	(59.085)
ÅRETS RESULTAT	1.062.949	809.524
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	400.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	837.808	612.314
Overført resultat	(274.859)	(202.790)
DISPONERET I ALT	1.062.949	809.524



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	26.947.496	27.271.039
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver	26.972.496	27.296.039
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.879.187	1.441.380
Finansielle anlægsaktiver	1.879.187	1.441.380
ANLÆGSAKTIVER.....	28.851.683	28.737.419
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.252	31.252
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.194.528	960.033
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	269.069	207.538
Andre tilgodehavender.....	23.123	34.001
Periodeafgrænsningsposter	29.865	0
Tilgodehavender.....	1.547.837	1.232.824
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.197.703	1.225.135
Værdipapirer og kapitalandele.....	1.197.703	1.225.135
Likvide beholdninger	1.407.329	1.231.289
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	4.152.869	3.689.248
AKTIVER	33.004.552	32.426.667



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Reserve for opskrivninger	8.429.050	8.516.406
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	835.778	397.971
Overført resultat	6.135.121	6.046.301
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	400.000
EGENKAPITAL	16.099.949	15.560.678
Hensættelse til udskudt skat.....	2.357.771	2.267.440
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.357.771	2.267.440
Prioritetsgæld.....	13.595.622	13.804.713
4 Langfristede gældsforpligtelser	13.595.622	13.804.713
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	209.090	221.012
Modtagne forudbetalinger fra kunder	117.139	88.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	65.196	48.613
Selskabsskat.....	285.411	192.745
Anden gæld	274.374	243.165
Kortfristede gældsforpligtelser	951.210	793.836
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.546.832	14.598.549
PASSIVER	33.004.552	32.426.667

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

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2023	2022
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	18.469.536	438.493
Kostpris 31. december 2023	<u>18.469.536</u>	<u>438.493</u>
Opskrivninger, primo	11.030.463	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>11.030.463</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	(2.228.960)	(413.493)
Årets af-/nedskrivninger	<u>(323.543)</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	<u>(2.552.503)</u>	<u>(413.493)</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>26.947.496</u></u>	<u><u>25.000</u></u>

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 16.141 tkr. i balancen.



NOTER

	2023	2022
3 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger, primo	8.516.406	0
Tilgang i årets løb	0	8.603.762
Tilbageførsel af merafskrivninger	(87.356)	(87.356)
Reserve for opskrivninger i alt	8.429.050	8.516.406

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	14.025.725	13.804.712	209.090	12.917.250
	<u>14.025.725</u>	<u>13.804.712</u>	<u>209.090</u>	<u>12.917.250</u>

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

Børsnoterede værdipapirer:

Værdi ultimo indregnet i balancen kr. 1.197.703.

Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen kr. - 27.432.



NOTER

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 2.358 tkr. Beløbet er indregnet i balancen under hensatte forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab 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 2023 285 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 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 26.947 tkr.

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