



## Holdingselskabet DSR ApS

Malervej 14  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 29244677

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.05.2023

---

**Søren Reis**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Holdingselskabet DSR ApS

Malervej 14

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29244677

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Søren Reis, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Holdingselskabet DSR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12.05.2023

**Direktion**

**Søren Reis**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Holdingselskabet DSR ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet DSR ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 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.

### 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.

Esbjerg, den 12.05.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

### Jes Rotbøl Primdahl

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42811

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier i Carl W. Reis A/S samt udlejning af ejendom.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>93.703</b>	<b>(8.250)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(22.050)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>71.653</b>	<b>(8.250)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		278.935	814.253
Andre finansielle omkostninger	2	(38.173)	(6.374)
<b>Resultat før skat</b>		<b>312.415</b>	<b>799.629</b>
Skat af årets resultat	3	(7.409)	27.000
<b>Årets resultat</b>		<b>305.006</b>	<b>826.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		285.000	0
Overført resultat		(97.794)	712.229
<b>Resultatdisponering</b>		<b>305.006</b>	<b>826.629</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		4.977.950	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>4.977.950</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.502.979	3.124.044
Andre tilgodehavender		500.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>3.002.979</b>	<b>3.124.044</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.980.929</b>	<b>3.124.044</b>
Andre tilgodehavender		366.962	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		201.492	78.503
<b>Tilgodehavender</b>		<b>568.454</b>	<b>78.503</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.991</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>568.454</b>	<b>81.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.549.383</b>	<b>3.205.538</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.417.579	1.718.044
Overført overskud eller underskud		1.243.983	1.041.312
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>2.904.362</b>	<b>2.998.756</b>
Udskudt skat		34.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.028.712	0
Bankgæld		1.182.152	0
Anden gæld		620.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.830.864</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	206.000	0
Bankgæld		96.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.939	149.029
Skyldig skat		226.404	51.503
Anden gæld		169.689	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>780.157</b>	<b>206.782</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.611.021</b>	<b>206.782</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.549.383</b>	<b>3.205.538</b>
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.718.044	1.041.312	114.400	2.998.756
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(285.000)	0	(285.000)
Årets resultat	0	(300.465)	487.671	117.800	305.006
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.417.579</b>	<b>1.243.983</b>	<b>117.800</b>	<b>2.904.362</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	22.050	0
	<b>22.050</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.400	5.500
Renteomkostninger i øvrigt	30.781	24
Øvrige finansielle omkostninger	3.992	850
	<b>38.173</b>	<b>6.374</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	34.000	0
Refusion i sambeskatning	(26.591)	(27.000)
	<b>7.409</b>	<b>(27.000)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	5.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000.000</b>
Årets afskrivninger	(22.050)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(22.050)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.977.950</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.206.000	0
Tilgange	0	500.000
Afgange	(120.600)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.085.400</b>	<b>500.000</b>
Opskrivninger primo	1.918.044	0
Andel af årets resultat	51.339	0
Udbytte	(400.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	(151.804)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.417.579</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.502.979</b>	<b>500.000</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Carl W. Reis A/S	Esbjerg	Aktieselskab	90,00

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	96.000	3.028.712	2.641.283
Bankgæld	110.000	1.182.152	719.896
Anden gæld	0	620.000	620.000
	<b>206.000</b>	<b>4.830.864</b>	<b>3.981.179</b>

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev i selskabets ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 4.977.950 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret aktier i tilknyttet virksomhed med bogført værdi 2.724.044 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Indtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Indtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag for henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen

til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds-mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperioden vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Igangværende arbejder for fremmed regning: Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.